

# STRATEGIER FOR HOV SENTRUM - PARALLELLOPPDRAG EVALUERINGSGRUPPAS INNSTILLING

## DEL 1 - EVALUERING AV FORSLAGENE

### 1. INNLEDNING

#### 1.1 INNLEVERTE FORSLAG

Søndre Land kommune har gjennom parallelloppdraget «Strategier for Hov sentrum» mottatt tre forslag fra følgende grupper:

- White arkitekter / Vista utredning / Ola Sendstad
- Asplan Viak / DRMA
- Norconsult

Forslagene kan sees på kommunens hjemmeside:

<https://www.sondre-land.kommune.no/publisert-innhold/kultur-idrett-og-fritid/utvikling-hov-sentrum/>

Alle forslagene ble levert innenfor tidsfristen 19.12.2019 kl. 12:00.

Alle grupper presenterte foreløpige idéer på midtveismøte med prosjektgruppa i Søndre Land kommune 26.11.2019 og fikk tilbakemeldinger fra kommunens arbeidsgruppe underveis.

I tillegg til levering av plansjer og digitale dokumenter, presenterte alle gruppene sine forslag for evalueringsgruppa 9. januar. Etter møtet i evalueringsgruppa ble alle prosjektene presentert i åpent folkemøte i kultursalen på kvelden 9. januar.

#### 1.2 SAMMENSETNING AV EVALUERINGSGRUPPA

Evalueringsgruppa for parallelloppdraget har bestått av:

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Hilde Grøneng (leder)  | Sivilarkitekt MNAL RAM arkitektur, oppnevnt av SL kommune |
| Kari Laaverud Mangset  | Landskapsarkitekt Rambøll, oppnevnt av NLA                |
| Einar Amlie Karlsen    | Prosessleder parallelloppdraget                           |
| Yanwei Wen             | Statens Vegvesen                                          |
| Kari Klynderud Sundfør | Innlandet Fylkeskommune, kommunal veiledning plan         |
| Ingrid Rindal Øvsteng  | Innlandet Fylkeskommune, strategi og utvikling            |
| Tomas Skaugrud         | Gårdeier Hov sentrum                                      |
| Anders Selj            | Næringsdrivende Hov sentrum                               |
| Erle Lindberg          | Næringsdrivende Hov sentrum                               |
| Anne Hagenborg         | Ordfører, Søndre Land kommune                             |
| Tone Gellein           | Kultursjef, Søndre Land kommune                           |
| Lars Harald Weydahl    | Leder arealforvaltning, Søndre Land kommune               |

Kommunalsjef Knut Åge Berge har vært gruppens sekretær og tilrettelagt arbeidet.

### 1.3 FORUTSETNINGER FOR EVALUERINGEN

Bakgrunnen for parallelloppdraget «Strategier for Hov Sentrum» er Søndre-Land kommunes store utfordringer knyttet til bl.a. befolkningsutvikling og sammensetning, næringsutvikling og kommuneøkonomi.

I 2019 har Telemarkforskning kartlagt utfordringene og omstillingsbehovet i kommunen. I rapporten «*Nye grep for en ny framtid*» påpeker Telemarkforskning at sentrumsutvikling er et helt nødvendig satsingsområde i Hov.

Økt aktivitet og attraktivitet i sentrum kan generere ny aktivitet. Evalueringsgruppa har allikevel valgt å legge en nøktern realisme for vekst til grunn for den videre utviklingen av Hov og evaluering av forslagene. Realiteten er at alle små kommuner i Innlandet, med svært få unntak, har hatt betydelig befolkningsnedgang de siste 20 årene. Det er ingen faktorer som peker på at denne urbaniseringstendensen skal snu. For Søndre Land kommune vil det være et stort framskritt å opprettholde et stabilt befolkningstall.

#### Evalueringskriterier

Evaluering av de tre innsendte forslagene er gjort med utgangspunkt i temaene opplyst i konkurransegrunnlaget:

- A. Et konsept for utvikling av en helhetlig, bærekraftig profil med utgangspunkt i tettstedets tilknytning til grønne og blå verdier basert på landbruket, skogen og fjorden.
- B. Forslag til grep, løsninger og tiltak som fremmer en funksjonell, helhetlig opplevelse av trivsel og kvalitet.
- C. Forslag som reduserer barrierevirkningen som skapes ved at fylkesveg 34 og Sentrumsvegen løper parallelt gjennom sentrum, og hvordan denne situasjonen påvirker arealdisponeringen.
- D. Forslag til lokalisering av aktivitetsanlegg, kulturtiltak og møteplasser som fremmer sentrum som samskapingsarena mellom generasjonene.
- E. Næringsutvikling og styrking av samspillet mellom eksisterende bebyggelse og funksjoner på begge sider av hovedvegen, samt utvikling av ubebygde tomteressurser for å skape et mer kompakt sentrum.
- F. Identifisering av muligheter for transformasjon av eksisterende bebyggelse til boligformål innenfor sentrumsområdet.
- G. Vurdering av hvordan endring i bruken av kommunens eiendommer i sentrum kan bidra til å styrke opplevelsen av sentrum som et samlet hele.
- H. Finne muligheter for fortetting og videreutvikling på ledig tomteareal.
- I. Foreslå strategier for hvordan Hov bakgrunnshistorie kan brukes som ressurs for utvikling av sentrums kvalitet.
- J. Forslag til hvordan omkringliggende attraksjoner, aktivitetsanlegg og utbygginger kan knyttes sterkere inn i utviklingen av sentrum (Randsfjorden, Kråkvika, Idrettsparken, Hovlitunet, Klinikken, Grettejordet mv..).

### 1.4 VURDERING AV OM FORSLAGENE HAR BESVART OPPGAVEN

De tre mottatt forslagene er gjennomgått i forhold til oppgaven gitt i konkurransegrunnlaget.

Vektleggingen av de ulike temaene i besvarelsene varierer, men evalueringsgruppas konklusjon er at alle forslagene har besvart hele oppgaven. Ulikhetene i hvordan temaene er vektlagt framgår av evalueringen. Det er etter gruppas vurdering ikke grunnlag for avkorting av honoraret for noen av gruppene.

## 2. EVALUERING AV FORSLAGENE

### 2.1 WHITE ARKITEKTER / VISTA UTREDNING / OLA SENDSTAD

#### 2.1.1 Beskrivelse av forslaget

Forslaget har en tilnærming til oppgaven som er svært nøktern og med kort tidshorison for gjennomføringen.

Hovedgrepet for vegstrukturen er å transformere Fv34 fra veg til gate samt å stenge Sentrumsvegen for gjennomkjøring ved Ungdommens hus. Fv34 endres fra veg til gate med enkle grep som strukturerende beplantning, utforming med kantstein og lavere gatebelysning. Det etableres nye gangforbindelser på tvers av Fv34 ved Ungdommens hus og ved rådhuset.

Sentrumsvegen foreslås også utformet med oppstrammende beplantning og kantparkering.

Ny bebyggelse er hovedsakelig foreslått på Fladsrudtomta. I tillegg er det foreslått fortetting med hus sør for helsehuset samt i Sentrumsvegen øst for Ungdommens hus.

Forslaget løfter fram tre viktige byrom; Fladsrudtunet, Vrimletorget ved Ungdommens hus og borggården ved rådhuset. I tillegg foreslås en oppgradering av byrommet utenfor Sentrumsvegen 1, uten at dette er definert som en av de primære uterommene.

Vrimletorget foran Ungdommens hus foreslås som en fleksibel aktivitetsplass opparbeidet med enkle virkemidler som nytt, hardt dekke, enkel beplantning og møblering. Skateanlegg foreslås etablert her. Rådhuset foreslås transformert for å forsterke bygningen som en viktig møteplass. Konkrete tiltak er å flytte biblioteket til NAV og å åpne fasaden ved kantine/servicetorg. Borggården foreslås oppgradert og forskjønnert. Muren langs bussholdeplassen ved Fv34 foreslås erstattet av en grønn skråning for å redusere barrierevirkningen mot sentrum.

Fladsrudtomta har stort potensiale til å kunne bidra med verdifulle tilskudd til opplevelsen av Hov sentrum, men er også en krevende tomt med svært mange parametere som skal hensyntas. Forslaget inneholder en god analyse av situasjonen og har foreslått en ny bebyggelse som integrerer kulturhistorisk bebyggelse på en god måte og ivaretar siktlinjer mellom kirka, eksisterende bebyggelse og sentrum.

Ny bebyggelse tar utgangspunkt i det tradisjonelle klyngetunet og definerer et nytt byrom delvis avskjermet fra fylkesveien. Bebyggelsen er samtidig foreslått oppdelt og i en skala som gjør at tunet fremstår åpent. Det nye uterommet som etableres på Fladsrudtomta strekker seg fram til det nye biblioteket og har dermed potensiale til å binde Fladsrudtunet og rådhuset godt sammen.



Illustrasjonsplan White arkitekter / Vista utredning / Ola Sendstad

### 2.1.2 Evalueringsgruppas vurdering av forslaget

Forslaget har en god beskrivelse av en utvikling med respekt for historien, identiteten, variasjon og bærekraft. Blågrønne verdier er ivaretatt gjennom beplantning og overvannshåndtering i sentrum, samt forbindelseslinjer til Randsfjorden og skogen. Langs fjorden pekes det på muligheter for å opparbeide ny tursti. Den nedlagte Valdresbanen foreslås omgjort til turveiforbindelse.

Forslagets styrke er realismen i tiltakene og muligheter for trinnvis utvikling. Tiltakene er samtidig så forsiktige at det kan være en viss fare for at de ikke vil utgjøre den store forskjellen. Det savnes sterkere grep for å gjøre strukturelle endringer i biltrafikken og for å transformere vegareal i sentrum. Foreslåtte enkelttiltak for de tre prioriterte byrommene er gode, men tiltakene framstår isolerte og det savnes konkrete tiltak for at Hov sentrum skal framstå med en ny sammenhengende helhet.

Forslaget for Fladsrudtomta vurderes som parallellopdragets beste forslag med en god plassdannelse, respekt for historien, siktlinjer og god forbindelse videre mot kirka. Evalueringsgruppa mener det ligger et stort potensiale i å binde Fladsrudtomta og rådhuset bedre sammen. Dessverre er ikke dette potensialet utløst i forslaget, siden Hovsbakken opprettholdes som gjennomkjøringsvei mellom biblioteket og Fladsrudtomta. Det stilles også et spørsmål ved om fortettingspotensialet på Fladsrudtomta kunne vært utnyttet noe bedre og med et mer kraftfullt grep samtidig som hensyn til historisk bebyggelse, siktlinjer og forbindelser ivaretas.

Foreslåtte tiltak for rådhuset framstår som gode og gjennomførbare. Flytting av biblioteket samt et mer utadvendt kulturhus og servicetorg vil aktivisere rådhuset og flytte husets tyngdepunkt sørover slik at kontakten mot Fladsrudtunet styrkes. Opprusting av borggården og fjerning av forstøtningsmuren mot bussholdeplassen er gode tiltak, men vi er redd tiltakene får begrenset effekt siden bilveien på nedsiden av borggården ikke er foreslått endret.

Forslaget utnytter ikke Hovs potensiale for fortetting. Noen få, små hus i sentrum oppfattes som en lite ambisiøs fortetting for å skape et nytt sentrum i et lengre perspektiv. Utsikten i sentrum eller kvaliteter i høydedraget bak rådhuset er ikke utnyttet i forslaget.

## 2.2 ASPLAN VIAK / DRMA ARKITEKTER

### 2.2.1 Beskrivelse av forslaget

Asplan Viak / DRMA sin idé er å samle kraften i det historiske og kulturelle sentrum for å skape et hjerte for fremtidig sentrumsutvikling i Hov.

Forslagets analyse peker på at Hov i dag er formet for mye av bilene, for lite for mennesker og har for utflytende sentrum. Trafikkstrukturen foreslås endret ved et helhetlig grep med to nye avkjøringer på Fv34 mot vest; sør for Fladsrudtomta og sør for Helsehuset. Sentrumsvegen stenges mellom Grettegutua og Ungdommens hus. Fv34 endres fra vei til gate med gateparkering, tydelige krysningspunkter for gående/syklende, innstrammede kryss og strukturerende beplantning.

Dette helhetsgrepet gjør at det etableres en ring med parkeringsplasser rundt sentrum og at arealet i midten av sentrum, med unntak av Fv34, forbeholdes mennesker. Den nye vegstrukturen gir en klar differensiering mellom biler og gående/syklende.

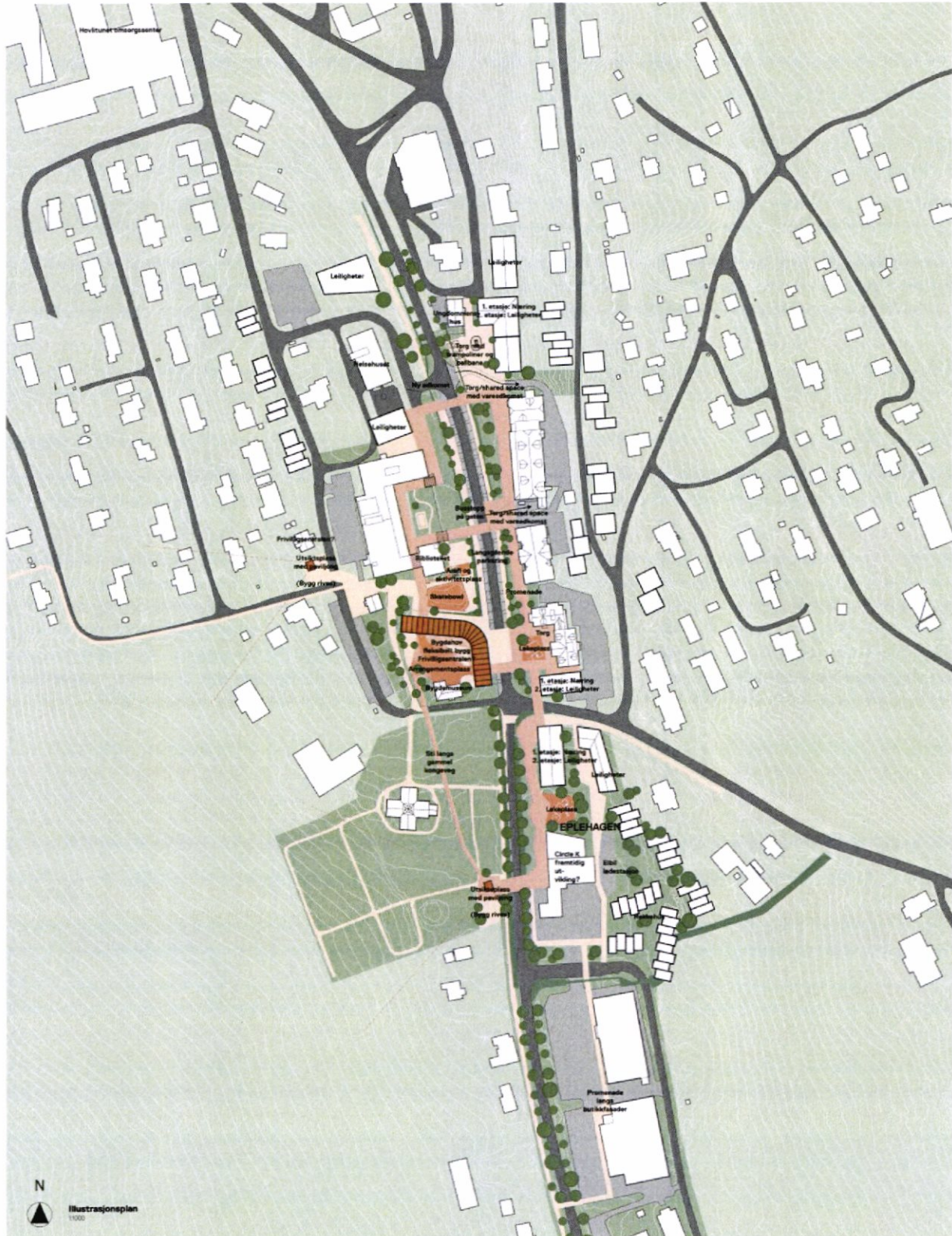
Et nytt signalbygg er foreslått på Fladsrudtomta. Bygget er kalt Bygdehovet, har assosiasjoner til det historiske langhuset, og er foreslått som den nye storstua for bygda. Biblioteket er foreslått flyttet til NAV-bygget. Når Hovsbakken samtidig legges om, oppstår muligheter for å knytte rådhuset/biblioteket og Fladsrudtomta sammen. Borggården foreslås oppgradert og kontakten med sentrum bedres ved etablering av ny trapp i øvre mur mot borggården og ved at forstøtningsmuren langs bussholdeplassen erstattes av en grønn skråning.

Fortetting i sentrum, utover Bygdehovet, er vist med noen enkeltbygninger både øst og vest for Fv34. Fortetting foreslås for å tilføre nytt bolig- og næringsareal og for å styrke eksisterende romdannelser. I tillegg er det foreslått sentrumsnære boliger/rekkehus på høyden bak rådhuset, «Eplehagen» ved Circle K og ved Sølvhaugvegen rett øst for sentrum.

Ved Bygdehovet etableres ett nytt uterom på hver side av bygningen; en arrangementsplass mot sørvest skjermet for trafikkstøy og en aktivitetsplass mot biblioteket i nord. Borggården ved rådhuset foreslås åpnet mot sentrum ved at murene delvis fjernes og erstattes av trappeforbindelser, grønne skråninger og beplantning. Ved Ungdommens hus foreslås en ny aktivitetsplass, ved Sentrumsvegen 1 et nytt torg med lekeplass og ved det nye boligområdet «Eplehagen» en ny lekeplass.

Mellom alle nye, opparbeidede uterom i sentrum foreslås gode og tydelige gangforbindelser slik at alle uterommene forbindes i en «bygdeloop», herunder tre forbindelser på tvers av Fv34 i sentrum. På restarealer i sentrum foreslås nytt grøntanlegg og epletrær som kan gi økt trivselsfaktor og berike stedet, spesielt når epletrærne blomstrer.

Forslaget peker på at viktige gangforbindelser bør opparbeides og gi bedre forbindelser fra sentrum mot både fjorden og skogen. Den nedlagte Valdresbanen bør opparbeides som en turveiforbindelse både sommer og vinter. Langs Randsfjorden foreslås det opparbeidet tursti. Det foreslås å etablere to nye utsiktsplasser; en rett bak rådhuset og en sør for kirka.



Illustrasjonsplan Asplan Viak / DRMA arkitekter

### 2.2.2 Evalueringsgruppas vurdering av forslaget

Forslaget har et sterkt og troverdig helhetsgrep forankret i historien og stedets tilknytning til fjorden og skogen. Forslaget med en ytre «parkeringsloop» og en «bygdloop» i sentrum oppfattes som et godt grep for å skape gode, sammenhengende uterom med høy opplevelse av trivsel og kvalitet. De blågrønne verdiene ivaretas godt ved det blågrønne hjertet i sentrum med grøntanlegg, beplantning og overvannshåndtering samt gangforbindelser og utsiktspunkt mot fjorden og skogen. Helhetsgrepet er visjonært og virkningsfullt, og kan samtidig deles opp i mange realistiske og gjennomførbare, mindre tiltak.

Det oppleves som positivt at Fv34 endres fra veg til gate. Dette forsterker opplevelsen av å kjøre gjennom et sted, reduserer farten og inviterer til stopp. Kantparkeringsen med begrenset lengde definerer sentrum i enda større grad. Fjerning av bilvegen foran rådhuset reduserer barrierevirkning og bidrar til at rådhuset blir mer tilgjengelig. Hovedprinsippet om å fjerne parkeringen foran butikkene i sentrum for å gi plass til menneskene er god. Realiteten er nok imidlertid at handelsnæringen i Hov, spesielt dagligvarehandelen, i stor grad er bilbasert pr. i dag. Deler av parkeringen foran butikkene bør derfor beholdes slik at godt grunnlag for videre butikkdrift opprettholdes. Stigningsforholdene gjør også at det er vanskelig å etablere en sammenhengende parkeringsring øst for Fv34.

Beplantning og trær er et viktig trivselskappende tiltak for restarealene mellom veier i sentrum, men det stilles spørsmål ved om sammenhengende beplantning med epletrær er den beste utformingen. Ved utforming av nye grøntarealer og beplantning er det viktig at utformingen bidrar til å binde sammen på tvers av Fv34 mer enn å skille. Vedlikehold og drift av beplantningen må også tillegges stor vekt.

Foreslått bebyggelse på Fladsrudtomta er et kraftfullt grep som kan skape aktivitet i sentrum. Å flytte veien Hovbakken lenger sør mot kirka anses som et svært godt grep for å knytte Fladsrudtomta og rådhuset bedre sammen. Idéen om et nytt bygg med forankring i langhuset og stedets tradisjon for bruk av treverk er god. Evalueringsgruppa har også tro på at nåtidig arkitektur kan være et viktig symbol på endring og utvikling. Flytting av biblioteket til NAV-bygget er en god idé for å knytte Fladsrudtomta og rådhuset bedre sammen, men potensialet i dette grepet er ikke utnyttet i forslaget siden de foreslåtte uterommene ikke virker sammen. Det argumenteres med at Bygdehovet kan utformes med en transparent underetasje. Vi er allikevel redd for at bygningens form og utstrekning vil skille de ulike uterommene mer enn å samle. Bygningens form tar heller ikke hensyn til viktige siktlinjer mot kirka og den historiske bebyggelsen. Det er positivt at arrangementsplassen sør for bygningen er skjermet for trafikkstøy, men plassen burde hatt bedre kontakt med rådhuset og motsatt side av Fv34. Forslaget framstår som en god idé til inspirasjon, men treffer ikke helt med tanke på videreføring som prosjekt. Det ligger også utenfor parallellopdragets intensjon å finne denne typen konkrete løsninger.

Tiltakene for rådhuset vurderes som gode og gjennomførbare. Et bedre samvirke med Fladsrudtomta vil gi enda bedre effekt av tiltakene ved rådhuset.

Foreslåtte nye boliger inntil sentrum, med både urbane og landlige kvaliteter, vurderes som et godt forslag for å skape et variert bomiljø i Hov. De nye boligene bak rådhuset er riktignok plassert inntil gravhauger definert som kulturminner, men plasseringen bør kunne justeres.

Utsiktspunktene er et enkelt og gjennomførbart tiltak som kan gi aktivitet og samtidig øke bevisstheten om det flotte landskapsrommet og historien. Universelt utformede utsiktspunkter kan være viktige turmål for brukergrupper som ikke kan flytte seg så langt. Utsiktspunktene kan bindes sammen av den foreslåtte stien langs den gamle Kongevegen til Bergen. Sammenkopling med stisystemet mot fjorden vil øke verdien ytterligere. Etablering av utsiktspunkt og nye stier kan være enkle tiltak som kan gjennomføres raskt og som kan være et viktig symbol for endringsprosjektet i Hov.

Forslaget virker noe ambisiøst i forhold til antall opparbeidede byrom i sentrum.

Forslagets store styrke er et kraftfullt og visjonært hovedgrep samtidig som enkelttiltakene kan tillempes, justeres og gjennomføres trinnvis og uavhengig av hverandre.



## 2.3 NORCONSULT

### 2.3.1 Beskrivelse av forslaget

Forslaget har en klar hovedidé om at fylkesveien gjennom Hov er stedets livsnerve og at vekst, utvikling og fortetting bør konsentreres og samles langs denne ferdselsåren for å skape et fortettet og levende sentrum, hvor vei og besøkspunkt knyttes sammen i ett sted.

Forslagets store, overordnede grep er å flytte Fv34 gjennom sentrum tilbake til tidligere trasé som er Sentrumsvegen. Fylkesvegen er foreslått endret fra veg til gate med innsnevring av kryss, definerte fortau, klare krysningspunkter for myke trafikanter, strukturerte beplantning, kantparkering og kantstopp for buss. Nye avkjøringer på Fv34 etableres sør for Fladsrudtomta og sør for Helsehuset for å skape en ringvei med parkering rundt sentrum og for å definere en kompakt sentrumskjerne innenfor Ringveien. Omlegging av vegen frigjør mye areal. Innenfor sentrumskjernen foreslås fortetting med ny, romdannende bebyggelse langs fylkesvegen for å skape den kompakte landsbyen med gode og veldefinerte byrom. Vegareal frigjøres også nord for sentrum. Dette arealet er, sammen med eksisterende friareal, foreslått opparbeidet til en ny aktivitetspark.

Langs fylkesvegen og livsnerven er det foreslått tre viktige uterom med ulik aktivitet. Ungdomstunet på friarealet i nord er foreslått som del av en stor aktivitetspark med grønne verdier. Her vil omlegging av Fv34 gjøre at dagens store høydeforskjeller kan reduseres.

Rådhuset er foreslått som det kulturelle samlingspunktet. Plassen tar utgangspunkt i eksisterende borggård. Murene mot sentrum er foreslått terrassert med trapper og ramper mot en nedre flate på nivå med fylkesveien. Ny bebyggelse er foreslått i forlengelse av rådhusets fløyer slik at rådhuset framstår som et stort, sammenhengende uterom med bebyggelse som definerende vegger helt fra Sentrumsvegen til borggården.

Ved Sentrumsvegen 1 foreslås det etablert et nytt torg som det kommersielle samlingspunktet.

De tre sentrale uterommene bindes sammen av det sentrale gaterommet langs fylkesveien og gir samtidig et variert romforløp langs Fv34.

Fortetting er primært foreslått i den nye sentrumskjernen som er definert mellom Sentrumsvegen 1 og Ungdommens hus. Dette for å styrke de urbane kvalitetene og etablere den kompakte landsbyen.

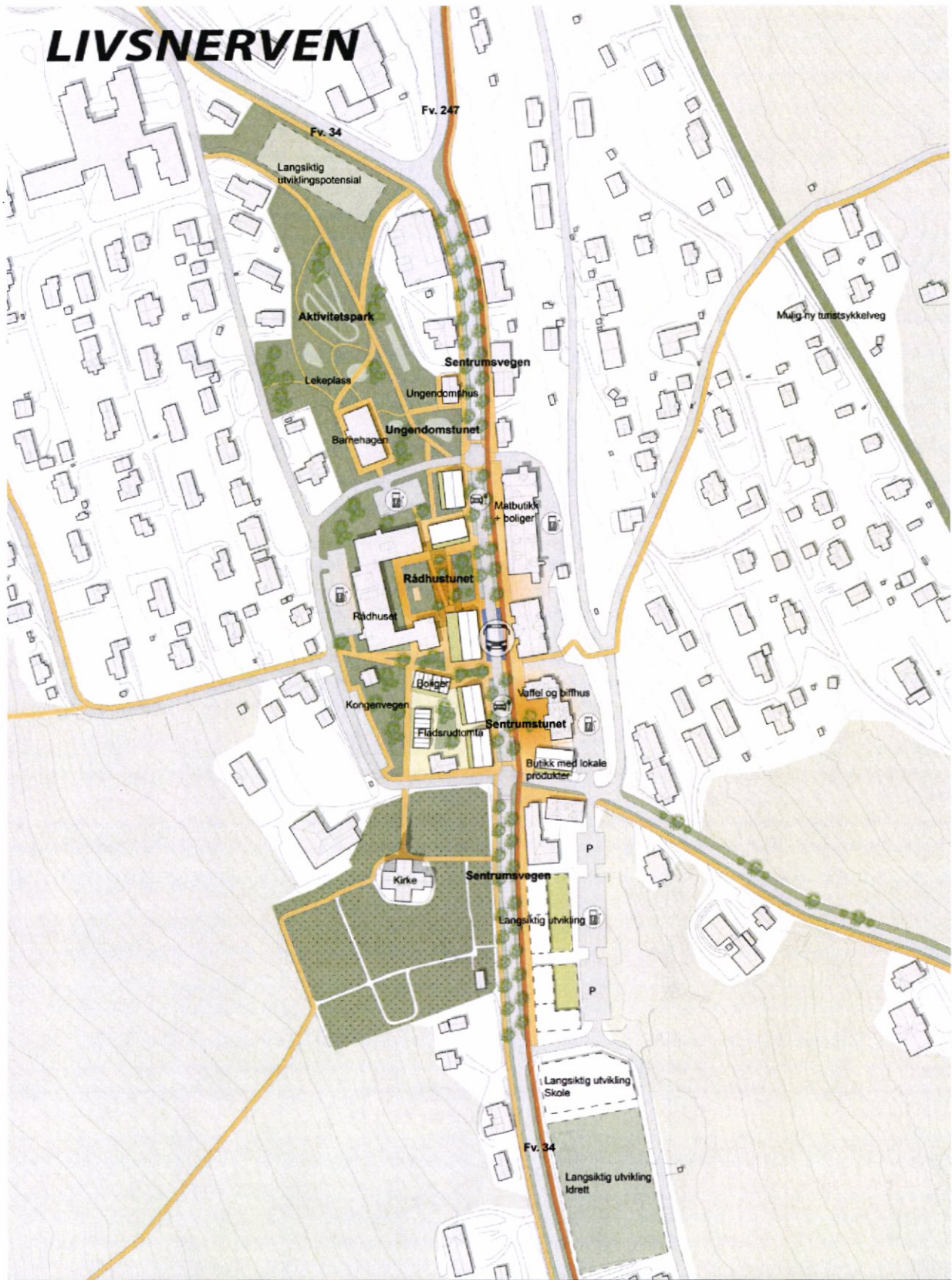
Ny bebyggelse foreslås med begrenset fasadelengde for å skape variasjon. Bebyggelsen er foreslått i 3-4 etasjer med næring på plan 1 og boliger over.

På lang sikt pekes det på fortettingsmuligheter langs fylkesvegen sørover og nordover.

Forslaget peker på at det bør etableres gode gangforbindelser fra sentrum til fjorden og skogen.

Som i de andre forslagene, foreslås den nedlagte Valdresbanen endret til turveiforbindelse.

# LIVSNERVEN



### 2.3.1 Evalueringsgruppas vurdering av forslaget

Forslaget inneholder en god analyse og det foreslåtte hovedgrepet framstår som ambisiøst, langsiktig og gjennomarbeidet. Norconsult gir et godt svar på oppgaven om å skape et bærekraftig og funksjonelt sentrum, og det skapes et besnærende bilde av en fortettet landsby med gode, veldefinert uterom og skala tilpasset Hov.

Evalueringsgruppa er imidlertid usikker på realismen i gjennomføringen siden konseptet består av flere tiltak, som hver for seg er ambisiøse og med en gjensidig avhengighet for å oppnå en ny helhet. Flytting av vegen er i seg selv et stort løft som krever store økonomiske investeringer og enighet om løsninger på kommunalt og regionalt/statlig nivå. Samtidig som vegen legges om, kreves betydelig fortetting med ny bebyggelse samt oppgradering av eksisterende vegareal. Alle disse tiltakene er avhengig av samtidig gjennomføring for å oppnå en ny helhet hvor flytting av vegen oppleves som et positivt tiltak.

Det stilles også spørsmål til om omlegging av fylkesvegen er gjennomførbar i forhold til tekniske utfordringer som bredde, stigningsforhold og vegkurvatur.

Forslagets hovedidé er at all ny aktivitet og fortetting tar utgangspunkt i den nye gata. Dette er også tydelig for utformingen av Fladsrudtomta hvor fortetting langs fylkesvegen har vært styrende for utformingen mer enn hensyn til historisk bebyggelse, siktlinjer og nye uterom. Fladsrudtomta blir på denne måten privatisert, og sammenhengen mellom sentrum og bebyggelse med kulturhistorisk verdi begrenses.

I det nye rådhuset vurderes den nye terrasseringen som et svært godt tiltak for å fjerne dagens barrierer og knytte borggården bedre sammen med gata. Opparbeidelse av aktivitetsflate mot gata med bl.a. isflate på vinteren er et godt forslag. Evalueringsgruppa stiller samtidig spørsmål til om det nye uterommet blir for stort for ett sted som Hov, og om fortettingen i forlengelse av rådhusets fløyer reduserer rådhusbygningens verdi.

Opparbeidelse av friområdet nord for sentrum er en god idé som vil gi et uterom med helt andre kvaliteter og bruksområder enn de mer urbane byrommene i sentrumskjernen. Opparbeidelse av friarealet forutsetter ikke nødvendigvis omlegging av fylkesvegen, og opparbeidelsen kan gjennomføres over tid.

Forslagets bærende idé, er tanken om at all fortetting skal gjøres innenfor den definerte sentrumskjernen. Norconsult går også videre og peker på mulighetene for å flytte andre desentraliserte funksjoner, som f.eks. skolen, nærmere sentrum. Idéen om å samle all kraft og aktivitet i sentrum er en grunnleggende idé som kan legges til grunn for videre utvikling med å skape et attraktivt og levende sentrum, uavhengig av om vegen følger ny eller gammel trasé gjennom sentrum.

Norconsult foreslår også boligfortetting utelukkende langs den nye gata. Boligfortetting i sentrum er viktig for å skape aktivitet i sentrum og for å dekke et behov for boliger med kort vei til nødvendig servicetilbud. Det er allikevel et spørsmål om Hov også er tjent med boligfortetting utenfor den definerte sentrumskjernen for å kunne tilby et mer variert botilbud.

Hovedidéen om fylkesvegen som livsnerve er sterk og tydelig, men vi er redd gjennomføringen krever for store avhengigheter. Idéen om den lineære utviklingen langs hovedgata er troverdig, men på et sted som Hov med lang historie kunne med fordel forslaget favnet videre og flere verdier blitt hensyntatt slik at bl.a. eksisterende verdifull bebyggelse, historien og viktige siktlinjer ble en naturlig og integrert del av den nye helheten.

## 2.4 KONKLUSJON

Søndre Land kommune har gjennom parallelloppdraget mottatt et gjennomarbeidet og rikt materiale som et svært godt idégrunnlag for det videre arbeidet med nye strategier for Hov sentrum.

Evalueringsgruppas vurdering er at ingen av forslagene har et konsept som har klart å løse alle oppgavens temaer samtidig, men når det gjelder overordnet grep og vegstruktur er vår vurdering at Asplan Viak / DRMA arkitekter har levert den beste besvarelsen. Dette forslaget har et overordnet grep som tar utgangspunkt i stedets kvaliteter, er visjonært og langsiktig og som samtidig kan gjennomføres trinnvis og tilpasset.

Evalueringsgruppas anbefaling er derfor at dette overordnede helhetsgrepet for veg- og byromsstruktur legges til grunn i en ny helhetsstrategi for Hov sentrum. For de mindre tiltakene bør elementer fra alle tre forslagene settes samme til en ny helhet tilpasset overordnet strategi.

Alle forslagene peker på viktigheten av å samle funksjoner, kraft og aktivitet i sentrum. Dette bør være en grunnleggende verdi i det videre arbeidet med nye strategier for Hov sentrum.

## DEL 2 - ANBEFALINGER FOR VIDERE ARBEID

### PROSESS

Parallelloppdraget har resultert i et stort tilfang av forslag til tiltak som kan bidra til å styrke Hov sentrum. Det er forslag som vil ha betydning for attraktiviteten som bosted, sted å drive virksomhet og for å fremme trivsel og et godt miljø å oppholde seg i. Forslagene spenner fra små tiltak som kan gjennomføres med enkle grep og lave kostnader til store investeringsprosjekter. Noen tiltak kan iverksettes og gjennomføres direkte av grunneiere eller kommunen. På den andre enden av skalaen finner vi tiltak som krever grundige utredninger og som er avhengig av betydelige investeringer og finansiering gjennom regionale og/eller statlige program og tilskuddsordninger. Forslagenes karakter tilsier, som følge av dette, at noe kan gjennomføres raskt og noen tiltak vil legge år fram i tid.

Evalueringsgruppas vurdering er at ingen av forslagene besvarer alle temaene like godt, men alle inneholder gode forslag som kan anvendes som del av en helhet. Gruppen foreslår derfor at parallelloppdraget følges opp med en konseptfase hvor helhetsgrepet tar utgangspunkt i Asplan Viak/DRMA sitt forslag. Elementer fra de andre forslagene bør implementeres og settes sammen til en helhet, som deretter legges til grunn for videre planarbeid og gjennomføring.

Siden tiltakene vil berøre ulike sektors interesser er det viktig ikke bare at tiltakene identifiseres, men hvilke sektorer de kan henføres til (privat, kommune, fylke, statlig organ osv.).

Sentrumsutvikling er en samskappingsprosess, som angår alle som bruker sentrum, det være seg folk i alle aldre og formål med bruk av sentrum, beboere, næringsdrivende, organisasjoner, kommunen, regionale og statlige myndigheter osv. For å lykkes er det viktig med en åpen, inkluderende prosess og et nært samarbeid mellom ulike interesser. Evalueringsgruppen anbefaler derfor at:

- Samarbeidet mellom kommunen, Statens vegvesen og Innlandet fylkeskommune om parallellprosjektet videreføres i et samarbeidsorgan i arbeidet med konsept, formell planlegging og gjennomføring. I dette samarbeidsorganet bør også næringslivet være representert.
- Kommunens tverrfaglige arbeidsgruppe, som står bak programmeringen av parallelloppdraget, videreføres i konseptfasen.
- Kommunen tilrettelegger for medvirkning, forankring, eierskap og samskaping gjennom til enhver tid stor åpenhet omkring arbeidet, gjennom f.eks. møter, informasjonsdeling via nett og bruk av nettfora.

Arbeidet med utvikling av det overordnede konseptet for Hov sentrum vil være en prosess som skal lede fram til en helhet og komme til uttrykk i formaliserte planer. I tillegg inneholder parallelloppdraget en rekke forslag, som dreier seg om store og små tiltak som må utvikles som prosjekter. Dette gjelder f. eks. utformingen av plasser, grøntområder og Fladsrudtomta.

## KONKRETE TILTAK

Gjennom evalueringsprosessen har enkelte forslag og fokusområder utpekt seg som spesielt viktige. Disse tiltakene og fokusområdene er trukket fram under. Noen av tiltakene er enkle og gjennomførbare på kort sikt mens andre tiltak og fokusområder krever lengre prosesser før endelig løsning foreligger og er klar for gjennomføring.

## VEGSYSTEMET

For strukturelle vegendringer, foreslås det at Asplan Viak / DRMA sitt forslag legges til grunn for videre arbeid. Hovedgrepet legger opp til følgende strukturelle veiendringer:

- Fylkesveg 34 endres fra veg til gate.
- Vegen foran rådhuset fjernes.
- Etablering av ny avkjøringer på Fv34 sør for Fladsrudtomta.
- Etablering av ny avkjøring på Fv34 både østover og vestover i området sør for Helsehuset/Ungdommens hus.
- Etablere en ring rundt sentrum med parkering i ytterkant. Øst for fv34 vil imidlertid stigningsforhold gjøre det vanskelig å etablere en sammenhengende parkeringsring.
- Sentrumsvegen stenges for gjennomkjøring og fjernes delvis i sentrum, eller den kan utformes med partier som tillater gjennomkjøring på fotgjengeres premisser. Ved strukturelle endringer av Sentrumsvegen bør samtidig handelsnæringens behov for tilgjengelighet og parkeringsplasser i sentrumskjernen ivaretas.

For det videre arbeidet med omdefinering av fv34 bør det bl.a. gjøres vurderinger rundt følgende forhold:

- Nye avkjøringer og stigningsforhold
- Utbedring/oppstramming av eksisterende kryss
- Kantparkering; muligheter og omfang
- Utforming busstopp
- Tilrettelegging for gående og syklende
  - o Gode forbindelser på tvers
  - o Forbindelser gjennom sentrum fra nord til sør
- Beplantning/grøntanlegg langs vegen
- Belysning
- Hastighetsbegrensning
- Avgrensning av gate/veg

For strukturelle vegendringer for Sentrumsvegen påpeker evalueringsgruppa at det er svært positivt å redusere bilarealet i sentrum til fordel for bearbejdede og trivselsskapende uterom for mennesker. Ved transformasjon av vegarealet bør det samtidig gjøres vurderinger for å finne gode løsninger m.t.p. framkommelighet, trafiksikkerhet og parkeringsløsninger for handel/næring og varelevering.

## FLADSRUDTOMTA

Fladsrudtomta har, med sin sentrale beliggenhet og sammenheng med identitetsskapende historisk bebyggelse og landskap, en svært viktig rolle i utviklingen av Hov sentrum.

Etter evalueringsgruppas syn gir ingen av forslagene fra parallelloppdraget et entydig svar på hvordan Fladsrudtomta bør utvikles, men forslaget fra White arkitekter har et godt hovedgrep som ivaretar historisk bebyggelse og siktlinjer samtidig som tunet åpner seg mot rådhuset. White sitt forslag til ny bebyggelse framstår imidlertid noe «puslete» i situasjonen og utbyggingspotensialet på tomta kunne vært bedre utnyttet.

Et godt prosjekt på Fladsrudtomta vil kunne være et viktig symbol for en positiv utvikling og har potensiale til å gi en fornyet identitet til Hov.

Det foreslås at kommunen sammen med eventuelle samarbeidspartnere vurderer mulig bruk med utgangspunkt i kombinasjonen av kulturbasert næring og kommersielle formål.

Ved utvikling av tomta skal mange hensyn ivaretas. Det kan derfor gjerne benyttes konkurranseformer i det videre arbeidet.

Viktige forutsetninger for den videre utviklingen av tomta bør bl.a. være:

- Samspill med rådhuset, både funksjonelt og romlig.
- Flytte vegtraséen for Hovsbakken sør for Fladsrudtomta.
- Hensynta vegetasjon, landskap, historisk bebyggelse, Kongevegen og andre kulturminner for å forsterke stedets identitet.
- Ivareta siktlinjer og styrke forbindelsen mot kirka.
- Henvendelse mot fv34 og kontakt med motsatt side av veggen.
- Ny bebyggelse med nåtidig uttrykk som kan gi fornyet identitet og stoppeffekt uten å konkurrere med eksisterende bebyggelse.
- Forankring i områdets bruk av tre som byggemateriale.

## **RÅDHUSET**

Alle forslagene i parallelloppdraget peker på at rådhuset er en stor ressurs i Hov med stort potensiale for videreutvikling, noe evalueringsgruppa sier seg helt enig i. Rådhuset er tegnet av arkitekt Bjart Mohr og er et fremragende eksempel på 60-tallets modernisme. De horisontale betongskivene gir bygningen en sterk karakter og robusthet. Mellom betongskivene kan fasaden endres og åpnes uten at bygningens overordnede karakter endres.

Rådhuset har en imponerende størrelse og innhold til å være på et lite sted som Hov.

Flytting av biblioteket til NAV-bygget og mer direkte inngang til byggets storslåtte kultursal er gode idéer for å gjøre rådhuset mer tilgjengelig mot sentrum. Bibliotek, kulturhusfunksjoner og servering kan være nøkkelfunksjoner for å åpne rådhuset og ikke minst skape samvirke både funksjonelt og romlig med Fladsrudtomta. En viktig forutsetning for dette samvirket er omlegging av Hovsbakken sør for rådhuset, samtidig som varetransport/drift av kulturhusfunksjonen må ivaretas. En slik transformasjon vil flytte rådhusets tyngdepunkt sørover og adkomsten fra sør vil oppgraderes.

Foran og øst for rådhuset bør den gjennomgående veggen og parkeringen fjernes og barrierevirkningen av de høye murene reduseres slik at borggården får bedre kontakt med sentrum.

Ved å gjøre funksjoner mer tilgjengelige og oppruste uterom både sør og øst for bygningen, kan rådhusets potensiale som møtested i bygda videreutvikles.

## **FORTETTING MED BOLIG- OG NÆRINGSFUNKSJONER I SENTRUM**

Alle forslagene peker på «hull» i sentrum hvor det med fordel kan fortettes med bebyggelse i 2-3 (evt. 4) etasjer med næring i plan 1 og boliger over.

Eksempel på steder som tåler fortetting med bolig/næring er:

- Fladsrudtomta
- Sentrumsvegen 1, sør for eksisterende bebyggelse
- «Hull» langs Sentrumsvegen nord for Ungdommens Hus
- Mellom Helsehuset og Rådhuset

Ved næringsfortetting i sentrumskjernen bør det legges til rette for detaljhandel og ikke transportkrevende, storvarehandel.

Nye boliger i sentrumskjernen kan gi økt aktivitet og vil dekke et behov for boliger med kort avstand til servicefunksjoner. Det er samtidig viktig at botilbudet i Hov blir variert og med ulike kvaliteter.

Asplan Viak / DRMA peker på mulige sentrumsnære områder som kan videreutvikles til nye boliger:

- Boliger på høyden bak rådhuset
- Øst for Circle K
- Øst for sentrum ved Sølvhaugvegen.

Evalueringsgruppa mener nye boliger på høyden bak rådhuset kan bli attraktive, men boligene må plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med vern av eksisterende kulturminner.

I det videre arbeidet bør det gjøres prioriteringer i rekkefølgen for utbygging av de ulike boligområdene.

#### **UTVIKLING AV BYROM OG LEKEPLASSER I SENTRUM**

Gjennom parallelloppdraget pekes det på flere byrom i sentrum som kan videreutvikles:

- Torget ved Ungdommens hus
- Torg ved Sentrumsvegen 1
- Tun på Fladsrudtomta/mot rådhuset
- Rådhusborggården

Ved utvikling av byrommene bør sammenhengen mellom uterommene ivaretas slik at helheten i sentrum sikres. Ulik funksjon og bruk av byrommene er også viktig slik at uterommene kan berike hverandre framfor å konkurrere om aktiviteten. Norconsult sitt forslag om en islagt aktivitetsflate vinterstid er et godt og enkelt forslag til aktivitet også i den kalde årstida.

Ved utforming av uterommene er det viktig at behovet for handelsparkering ivaretas og integreres på en god måte.

Norconsult sitt forslag om en aktivitetspark nord i sentrum forutsetter ikke nødvendigvis omlegging av fylkesveien. Oppgradering av eksisterende friareal kan derfor vurderes i det videre arbeidet siden en slik oppgradering også vil bli aktualisert gjennom ferdigstilling av Hovlitunet. Det bør vurderes om eksisterende gangvegforbindelse under fylkesvegen kan fjernes eller heves til en planfri kryssing da dette vil gi langt enklere terreng- og stigningsforhold i friarealet. Ved oppgradering av friarealet kan det på kort sikt være fokus på enkle og gjennomførbare tiltak.

Opparbeidelse av en lekeplass i sentrum bør prioriteres.

Enkle og midlertidige tiltak kan også vurderes i det videre arbeidet.

#### **FORBINDELSER TIL OMKRINGLIGGENDE ATTRAKSJONER**

Utsiktpunkter og forbindelser til omkringliggende attraksjoner og aktivitetsområder bør styrkes for å forsterke sammenhengen med fjorden og skogen. Dette er samtidig viktige folkehelseiltak som bidrar til at det blir enklere og gå/sykle/gå på ski.

Tiltak som bør prioriteres i det videre arbeidet:

- Tursti langs Kongevegen fra kirkegården i sør, over høyden bak rådhuset og gjennom aktivitetsparken til Hovlitunet
- Etablering av utsiktpunkter i sentrum
- Gode forbindelser fra sentrum til fjorden og skogen
- Tursti langs Randsfjorden
- Opparbeide/videreutvikle Valdresbanen til turveiforbindelse sommer og vinter (gang, sykkel, dressin, ski)
- Skilting



### TRANSFORMASJONSOMRÅDER SØR OG NORD FOR SENTRUM

Området sør for Grettegutua er i begrenset grad løst gjennom parallelløppdraget.

Dette er et område med stort potensiale for utvikling av både næring og bolig. Området er viktig i seg selv, men spesielt fordi det binder sammen det gamle Hov sentrum med den nye, sørlig delen der det er lokalisert virksomheter som sannsynligvis er opphavet til den gode utviklingen av handelen i Hov. Gang- og sykkelvegforbindelse gjennom området bør prioriteres på kort sikt.

I det videre konseptarbeidet bør det også gjøres overordnede prioriteringer vedr. lokalisering av detaljhandel kontra storvarehandel i Hov.

Ingen av forslagene har foreslått tiltak ved krysset Fv34 / Fv247 / Sentrumsvegen mot Klinikken. Planer for ombygging av dette krysset og transformasjon av området ved XL-bygg bør tas med i konseptutviklingen for det nye sentrum i Hov.

### OVERORDNEDE OG LANGSIKTIGE STRATEGIER FOR HOV

Alle forslagene peker på viktigheten av å samle funksjoner i sentrum. Flere arbeidsplasser, boliger og aktivitet vil styrke sentrum og øke attraktiviteten.

Kommunens evne til å ta rollen som en aktiv utvikler av sentrum vil være avgjørende for å lykkes med nye strategier for Hov.

Hov i Land, 14. februar 2020

  
Hilde Grøneng

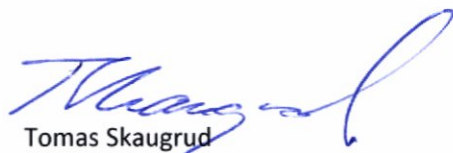
  
Kari Laaverud Mangset

  
Einar Amli Karlsen

  
Kari Klynderud Sundfør

  
Yanwei Wen

  
Ingrid Rindal Øvsteng

  
Tomas Skaugrud

  
Anders Selj

  
Erle Lindberg

  
Anne Hagenborg

  
Tone Gellein

  
Lars Harald Weydahl